



Dr. Ernst Giese
Rechtsanwalt

Giese & Partner, s.r.o.

+420 221 411 511

giese@giese.cz



Mgr. Radek Werich LL.M.
Rechtsanwalt

Giese & Partner, s.r.o.

+420 221 411 511

werich@giese.cz

Prüfung ausländischer Investitionen (FDI) im Jahr 2026: Wann eine Investition genehmigungspflichtig ist und die weitreichenden Folgen einer unauffälligen Gesetzesänderung

Im Bereich ausländischer Direktinvestitionen (FDI) und der damit verbundenen Fusionen und Übernahmen (M&A) kam es zum 1. November 2025 zu einer stillen, für Investoren jedoch äußerst bedeutsamen Wende. Die Novelle des tschechischen Gesetzes über die Prüfung ausländischer Investitionen (FDI-Gesetz) hat in Kombination mit dem neuen Cybersicherheitsgesetz den Kreis der genehmigungspflichtigen Transaktionen dramatisch erweitert.

Der Mythos vom „europäischen Investor“: Wann unterliegt ein deutscher Investor der Prüfung?

Viele Investoren gehen davon aus, dass die FDI-Regulierung grundsätzlich nicht für sie gilt, wenn die erwerbende Gesellschaft ihren Sitz in Deutschland oder Österreich hat.

Die Realität des tschechischen Gesetzes Nr. 34/2021 Slg. ist jedoch strenger. Die Definition des ausländischen Investors zielt zwar primär auf Personen aus Drittstaaten (außerhalb der EU) ab, umfasst jedoch ausdrücklich auch jede juristische Person mit Sitz in der Europäischen Union, sofern diese Person direkt oder indirekt von einer Person außerhalb der EU kontrolliert wird.

In der Praxis bedeutet dies: Wenn eine deutsche Maschinenbaugruppe ein tschechisches Unternehmen erwirbt (Share Deal) oder dessen Betrieb bzw. wesentliche Betriebsteile (Asset Deal), muss sie eine Analyse ihrer Eigentümerstruktur bis zur Ebene des wirtschaftlich Berechtigten (Ultimate Beneficial Owner - UBO) durchführen. Wird diese deutsche Gruppe beispielsweise von einem US-amerikanischen Private-Equity-Fonds, einem britischen Investment Trust oder einer Schweizer Holding kontrolliert, wird sie für Zwecke der tschechischen Regulierung als ausländischer Investor betrachtet.

Cybersicherheit als neuer Auslöser für die Prüfung

Eine unauffällige Bestimmung der Novelle führt einen neuen Auslöser für die Genehmigungspflicht einer Investition ein: das Kriterium der „regulierten Dienste im Regime erhöhter Pflichten“ gemäß dem neuen Cybersicherheitsgesetz.

Die Durchführungsverordnung über regulierte Dienste (Nr. 408/2025 Slg.) definiert die unter dieses Regime fallenden Sektoren sehr weit. Es geht nicht mehr nur um Energie, Verkehr oder Bankwesen. Unter die Regulierung fallen nun auch scheinbar gewöhnliche Bereiche des verarbeitenden Gewerbes, sofern es sich um große oder mittlere Unternehmen handelt. Konkret betrifft dies die Herstellung unter den CZ-NACE-Codes 26 bis 30. Diese unauffällige technische Bezeichnung verbirgt das Rückgrat der modernen Industrie:

- Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen (NACE 26)
- Herstellung von elektrischen Ausrüstungen wie Motoren, Generatoren, Batterien oder Leitern (NACE 27)

- Maschinenbau (NACE 28)
- Herstellung von Kraftwagen, Kraftwagenteilen, Anhängern und sonstigen Fahrzeugen (NACE 29 und 30)

Für den deutsch-tschechischen Handel, der eng mit der Automobilindustrie, dem Maschinenbau und der Elektrotechnik verbunden ist, hat dies erhebliche Auswirkungen. Die Übernahme eines tschechischen Herstellers von Scheinwerfern, Sensoren, Chips oder Kabelbäumen, der Teil der Lieferkette deutscher Automobilhersteller ist, kann nun Gegenstand einer Sicherheitsprüfung werden.

Neben der Fertigung erstreckt sich die Regulierung nun auch auf die chemische Industrie, die digitale Infrastruktur (Anbieter von Cloud Computing oder Rechenzentren) sowie Anbieter von ICT-Dienstverwaltung und -Sicherheit. Gerade der IT-Dienstleistungsbereich ist derzeit ein häufiges Ziel der Konsolidierung durch ausländische Investoren.

Das Prüfungsverfahren

Fällt eine Transaktion unter das obligatorische Prüfverfahren, darf sie nicht vollzogen werden und der Investor darf keine Stimmrechte ausüben oder Kontrolle ausüben, bis das tschechische Ministerium für Industrie und Handel (MPO) einen rechtskräftigen Genehmigungsbescheid erlassen hat.

Investoren sollten den zeitlichen Aufwand dieses Verfahrens nicht unterschätzen. Obwohl das Ministerium eine Grundfrist von 90 Tagen für die Entscheidung hat, kann das Verfahren bei komplexen Fällen in der Praxis erheblich länger dauern. In den Prozess treten obligatorisch Konsultationen mit den Sicherheitsbehörden des Staates ein (Nachrichtendienste, Polizei der Tschechischen Republik, NÚKIB, Außenministerium) sowie im Rahmen des europäischen Kooperationsmechanismus auch mit der Europäischen Kommission und anderen EU-Mitgliedstaaten. Jeder dieser Akteure kann Anmerkungen oder Fragen vorbringen, was das Verfahren verlängert.

In der Transaktionsdokumentation ist es daher unerlässlich, aufschiebende Bedingungen im Zusammenhang mit der FDI-Genehmigung vorzusehen und das letztmögliche Datum für den Vollzug der Transaktion (Long Stop Date) mit ausreichendem zeitlichen Puffer festzulegen, idealerweise mindestens 6 Monate.

Die Missachtung dieser Pflicht hat drakonische Folgen, die die gesamte Investition zunichtemachen können. Es geht nicht nur um eine Geldbuße, die bis zu 1% des gesamten Nettoumsatzes des Investors erreichen kann (wobei der Umsatz der gesamten globalen Gruppe, nicht nur der erwerbenden SPV, herangezogen wird). Viel schwerwiegender ist die rechtliche Konsequenz: Eine ohne erforderliche Genehmigung unter Verstoß gegen das Gesetz durchgeführte Transaktion gilt nach tschechischem Recht als absolut nichtig. Das bedeutet, dass die Übertragung des Eigentumsrechts an den Anteilen rechtlich nie stattgefunden hat. Man stelle sich das rechtliche und geschäftliche Chaos vor, das entstünde, wenn diese Tatsache erst nach drei Jahren festgestellt würde, nachdem der Investor Millionen Euro in das Unternehmen investiert, das Management ausgewechselt, es in seine Struktur integriert und Dividenden ausgezahlt hat. Die Behebung einer solchen Situation wäre äußerst kostspielig und rechtlich komplex.

Empfehlungen für Investoren

Die Novelle des FDI-Gesetzes und seine enge Verknüpfung mit der Cybersicherheit bedeuten, dass die Due Diligence bei Akquisitionen in der Tschechischen Republik wesentlich gründlicher sein muss als in der Vergangenheit. Wir empfehlen Investoren und ihren Beratern folgende Schritte:

Tiefgehende UBO-Analyse: Verlassen Sie sich nicht darauf, dass die erwerbende Einheit ihren Sitz in der EU hat. Prüfen Sie sorgfältig die gesamte Eigentümerkette bis zu den wirtschaftlich Berechtigten. Ist in der Struktur ein Fonds aus den USA, ein Trust aus Jersey oder ►

eine Holding aus Großbritannien vorhanden? Wenn ja, ist die Einhaltung des tschechischen FDI-Gesetzes unerlässlich.

Klassifizierung der Zielgesellschaft: Überprüfen Sie die Klassifizierung der Wirtschaftstätigkeiten (CZ-NACE) der Zielgesellschaft und ihre Stellung gemäß dem Cybersicherheitsgesetz.

Nutzung der Konsultation: Wenn der Investor Zweifel hat, ob die Transaktion genehmigungspflichtig ist (beispielsweise aufgrund der komplexen Definition eines regulierten Dienstes oder der Art der Kontrolle durch den Investor), empfehlen wir die Nutzung des Instruments der Konsultationsanfrage. Das Ministerium ist verpflichtet, innerhalb von 45 Tagen mitzuteilen, ob die Transaktion eine vollständige Prüfung erfordert. Dieser Schritt verlängert zwar die Vorbereitungsphase, bietet aber unschätzbare Rechtssicherheit für beide Transaktionsparteien.

Die geopolitischen Risiken der heutigen Welt haben in zahlreichen Ländern zu einer Verschärfung der Regeln für ausländische Investoren geführt. Für Investoren, auch aus der DACH-Region, bedeutet dies die Notwendigkeit, regulatorischen Fragen bereits in einer frühen Verhandlungsphase erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen, um unangenehme Überraschungen kurz vor Vertragsunterzeichnung zu vermeiden. ■